

Nº EXP: 23SE/2025

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA DE LES INSTAL·LACIONS I DEPENDÈNCIES DE L'EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTS PÚBLICS DE TARRAGONA, SA (EMT).

De conformitat amb l'article 74.3.a) del Reial Decret-Llei 3/2020, de 4 de febrer, i els articles 28 i 63 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), la present memòria s'emet als efectes de justificar la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les.

Primer.- Necessitats a satisfer i motivació

Les necessitats a satisfer mitjançant el present contracte consisteixen en la contractació del servei de neteja de les instal·lacions d'EMT.

El servei de neteja es considera essencial per mantenir les instal·lacions dels edificis en les condicions d'higiene i salubritat mínimes imprescindibles per al servei que s'hi presta, tant per a l'ús de les instal·lacions per part dels treballadors que desenvolupen la seva activitat, com per als usuaris interns i externs que en fan ús.

Amb la finalitat de prestar aquests serveis, i tenint en compte el tipus de servei a cobrir i el personal a destinar d'acord amb les característiques del lloc i les necessitats, ens trobem amb la impossibilitat d'assignar treballadors propis.

Segon.- Divisió en lots.

La realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic. La relació tant estreta i directa entre la neteja de les diverses dependències de l'EMT, amb independència de la tipologia de les activitats (oficina, cotxeres, ...), així com la optimització dels recursos tècnics i humans per aconseguir l'eficiència, eficàcia i coordinació desitjada, comporten la prestació d'aquesta neteja com un sol servei. Així doncs, atesa la naturalesa del contracte, no es procedeix a la divisió en lots.

Tercer.- Durada del contracte.

Termini inicial: 2 anys.

Possibles pròrrogues: Sí. Tres possibles pròrrogues anuals.

Tercer.- Pressupost base licitació i valor estimat del contracte

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: 540.828,00 € (cinc-cents quaranta mil vuit-cents vint-i-vuit euros, IVA exclòs).

Import licitació (2 anys)	Import possibles modificacions (20%)	Import possibles pròrrogues (3 anys)	VEC total
180.276,00 €	36.055,20 €	324.496,80 €	540.828,00 €

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ: 218.133,96 € (dos-cents divuit mil cent trenta-tres euros amb noranta-sis cèntims, IVA inclòs), amb el següent detall:

És l'import corresponent a 2 anys de durada prevista del contracte, sense considerar possibles pròrrogues ni modificats. I es desglossa amb el següent detall:

Denominació	Pressupost licitació (2 anys, IVA exclòs)	Import IVA	Pressupost licitació (IVA inclòs)
Servei integral de neteja dels espais i dependències	180.276,00 €	37.857,96 €	218.133,96 €

El pressupost de licitació es calcula a tant alçat i és el resultat del total d'hores (8.928 hores anuals) i en base als següents preus unitaris màxims:

Tipus hora	Hores màximes estimades (2 anys)	€/ hora, abans IVA
Hora laborable	8.356	20,00 €
Hora festiva	572	23,00 €

La quantia indicada constitueix la xifra màxima, per sobre de la qual s'estimarà que les ofertes de les empreses licitadores que excedeixen el tipus de licitació quedaran excloses.

El pressupost comprèn la totalitat del contracte.

Desglossament en costos directes i indirectes:

La determinació del preu es basa en costos directes i indirectes de l'execució del servei i per determinar l'estructura de costos s'han utilitzat els ratis sectorials de societats no financeres de la central de balanços del Banc d'Espanya. Accessible lliurement a través de la web del banc http://app.bde.es/rss_www/Ratios:

En el cas del subministrament, s'ha anat a les dades del sector d'activitat (CNAE) N812 "Activitats de neteja" i es reproduïxen a continuació:

Ratios Sectoriales de las Sociedades no Financieras
Datos en %

País: España

Año: 2023

Sector de actividad (CNAE): N812 Actividades de limpieza

Tamaño (cifra neta de negocio): Total tamaños

Tasa de cobertura (% número de empresas): 37,23

Tasa de cobertura (% número de empleados): 65,23

Ratio	Nombre de Ratio	Empresas	Q1	Q2	Q3 ⁽¹⁾
Costes operativos, beneficios y rentabilidades					
R01	Valor añadido / Cifra neta de negocios	4765	61,62	79,39	88,39
R02	Gastos de personal / Cifra neta de negocios	4765	49,64	71,34	83,77
R03	Resultado económico bruto / Cifra neta de negocios	4765	1,28	5,69	13,57
R04	Resultado económico bruto / Total deuda neta	3086	0,63	16,12	56,61
R05	Resultado económico neto / Cifra neta de negocios	4765	0,41	4,15	11
R16	Cifra neta de negocios / Total activo	4821	99,86	182,64	293,82
R10	Resultado económico neto / Total activo	4821	0,43	6,93	17,04
R11	Resultado antes de impuestos / Fondos propios	4218	3,84	16,39	36,2
R12	Resultado después de impuestos / Fondos propios	4218	2,91	12,94	28,94
Capital circulante					
R17	Existencias / Cifra neta de negocios	4765	0,00	0,00	1,11
R18	Deudores comerciales / Cifra neta de negocios	4765	4,75	11,67	20,15
R19	Acreedores comerciales / Cifra neta de negocios	4765	0,00	0,3	1,76
R20	Capital circulante / Cifra neta de negocios	4765	1,38	8,78	17,52
Gastos e ingresos financieros					
R07	Gastos financieros y asimilados / Cifra neta de negocios	4765	0,00	0,15	0,62
R06	Gastos financieros y asimilados / Resultado económico bruto	3879	0,00	2,1	10,15
R09	Resultado financiero / Cifra neta de negocios	4765	-0,58	-0,13	0,00
R08	Resultado financiero / Resultado económico bruto	3879	-9,71	-1,82	0,00
Estructura del activo					
R13	Inmovilizado financiero / Total activo	4821	0,00	0,00	1,11
R14	Inmovilizado material / Total activo	4821	2,07	11,8	31,04
R15	Activo circulante / Total activo	4821	59,3	81,86	95,74
R21	Activos financieros a corto plazo y dispon. / Total activo	4821	12,9	32,45	57,97
Estructura del pasivo					
R22	Fondos propios / Total patrimonio neto y pasivo	4821	18,9	46,46	70,3
R23	Provisiones para riesgos y gastos / Total patrimonio neto y pasivo	4821	0,00	0,00	0,00
R24	Deudas con entidades de crédito / Total patrimonio neto y pasivo	4821	0,00	2,06	19,36
R25	Deudas con entidades de crédito, medio y largo plazo / Total patrimonio neto y pasivo	4821	0,00	0,00	10,05
R26	Deudas con entidades de crédito, corto plazo / Total patrimonio neto y pasivo	4821	0,00	0,00	4,14
R27	Deudas a medio y largo plazo / Total patrimonio neto y pasivo	4821	0,00	0,93	16,19
R28	Deudas a corto plazo / Total patrimonio neto y pasivo	4821	21,31	38,57	65,03
Actividad					
T1	Tasa de variación de la cifra neta de negocios	4690	-1,34	7,09	20,06

Fuente: Base de datos RSE (ratios sectoriales de sociedades no financieras). Banco de España (Central de Balances) / Registros de España (Registros Mercantiles - CPE). - Comité Europeo de Centrales de Balances.

Aviso: Las empresas incluidas en la base de datos RSE no forman una muestra estadística. La base RSE excluye las empresas sin empleo ni actividad. Se prohíbe la redistribución de los datos, incluso cuando se pretenda hacerlo a título gratuito. ©Copyright Banco de España/Registros de España. 2025. Madrid. Reservados todos los derechos.

(1) Valores de los cuantiles de la distribución estadística.

En base a estos ratios podemos desagregar los costes del servicio de limpieza

Ratio	Descripción del Ratio	%	Presupuesto base de licitación
	(a) valor ventas= b+c+d	100%	180.276,00 €
R01	Valor añadido / Cifra neta negocios	79,39%	143.121,12 €
	Gastos de personal / Cifra neta negocios		
R02	(suponiendo que el 80% es personal directo)	71,34%	128.608,90 €
R14	Inmovilizado material / Total activo	11,80%	21.272,57 €
	(b) total coste ventas=(b1)+(b2) (coste directo + DGF)	77,66%	139.998,16 €
	(b1)= ((a)-R01) * (1-R14/100))	20,59%	37.111,04 €
	(b2) coste laboral directo	57,07%	102.887,12 €
	(c) gastos generales de estructura= (a)-(b)-(d)	16,65%	30.020,14 €
	(d) resultado económico bruto / Cifra neta negocios		
R03		5,69%	10.257,70 €

Así podemos resumir:

Total costos directes	139.998,16 €
Total costos indirectes	30.020,14 €
Benefici industrial	10.257,70 €
Pressupost base licitació	180.276,00 €

Quart.- Procediment d'adjudicació i justificació.

L'EMT, per aquesta licitació, està subjecte al Reial Decret Llei 3/2020, de 4 de febrer, per tractar-se d'un contracte de serveis amb un valor estimat superior a 428.000 € i tractar-se d'una de les entitats subjectes a aquest RDL, segons l'art. 5 del mateix.

El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert, de conformitat amb l'art. 82 del RDL, per tal de permetre l'accés a qualsevol empresari capacitat per a la presentació de proposicions.

Cinquè.- Criteris de solvència.

Els criteris de solvència consten a la clàusula 6 del plec de clàusules administratives i s'han determinat en base a allò establert als art. 87 i 90 de la LCSP, respectivament i concretament, conforme als requeriments mínims que es considera que necessàriament han de complir les empreses que concorrin en la present licitació per a poder dur a terme l'objecte del contracte.

En concret són:

SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:

- Declaració sobre el volum anual de negocis, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari. El licitador haurà d'acreditar que l'any de major execució dels darrers

tres (3) anys s'ha assolit un valor anual de negocis de com a mínim 1,5 vegades del Pressupost base de licitació: **270.414,00 €**.

Per acreditar-ho el licitador presentarà els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil corresponent, si l'empresari està inscrit i, en cas contrari, per les dipositades al registre oficial al que hagi d'estar inscrit. En el cas dels empresaris individuals, s'acreditarà a través dels llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats al Registre Mercantil.

SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:

- Relació dels principals serveis realitzats d'igual o similar naturalesa dels que constitueixen l'objecte del contracte dels tres (3) darrers anys: El licitador haurà d'acreditar haver prestat un mínim de 2 serveis, per import mínim acumulat (suma dels dos), equivalent al Pressupost base de licitació: **270.414,00 €**.

Per acreditar-ho caldrà presentar els certificats de bona execució expedit pel client o constin les següents dades:

Import dels treballs

Objecte contractual

Nom del client

Any d'execució

Quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o mitjançant una declaració del licitador acompanyada dels documents que obrin en poder del mateix que acreditin els serveis.

Sisè.- Criteris d'adjudicació.

Pel que fa a la determinació dels criteris a tenir en compte per a procedir a l'adjudicació del contracte, s'ha considerat que, per determinar l'oferta més avantatjosa, d'acord amb el criteris establerts, en base a la millor relació qualitat-preu.

Els criteris són els que consten a l'annex 3 del Plec de clàusules administratives i són:

- **Criteris automàtics (60 punts)**

Oferta econòmica respecte els serveis de neteja generals: Fins a 60 punts.

Les ofertes a la baixa presentades pels licitadors es valoraran de conformitat amb la següent fórmula:

$$P_i = 60 \left(1 - \frac{O_i - O_m}{IL} \right)$$

P_i = punts de l'oferta i

P = punts del criteri greu

O_i = greu de l'oferta i

O_m = preu de la millor oferta

IL = import de licitació

Aquesta fórmula està pensada per establir-se en licitacions on les característiques del contracte permeten la introducció de paràmetres de qualitat en la seva prestació i es vol incentivar de forma relativa la competitivitat entre els licitadors en el criteri preu. La fórmula atorga la màxima puntuació a la millor oferta i estableix que la diferència de punts atorgats a dues ofertes és proporcional a la diferència de les seves baixes.

- Criteris sotmesos a judici de valor: Fins a 40 punts.

S'assignarà un màxim de 40 punts d'acord amb la qualitat i l'especificitat de la proposta de presentada, segons els requeriments tècnics.

Pla de treball i organització del Servei: Fins a 10 punts.

Els licitadors presentaran una proposta organitzativa, tot incloent:

- metodologia de neteja per zones, indicant les feines a realitzar i els mitjans materials assignats per la correcta execució.
- Organització del personal.
- Mesures per assegurar la continuïtat del servei.

Innovació aplicada al servei de neteja: Fins a 10 punts

Els licitadors presentaran una proposta d'innovació qualitativa, tot indicant:

- Sistemes avançats de control i gestió: sistemes d'inspecció interna, informes periòdics, processos de verificació i traçabilitat de les tasques realitzades.
- Metodologies innovadores de neteja, incloent la revisió i millora contínua.
- Eines d'alta eficiència amb menor impacte ambiental.
- Sistemes de notificació d'incidències en temps real.

Protocols de sostenibilitat ambiental: Fins a 10 punts.

Es valorarà l'aportació de la descripció de mesures ambientals addicionals:

- ús de productes certificats ecològicament i alternatives per reduir químics,
- minimització d'aigua i energia,
- pla de reducció de residus i envasos,
- propostes de mobilitat sostenible del personal.

Equip de treball i organigrama: Fins a 10 punts.

Els licitadors presentaran l'organigrama de la plantilla de personal, les seves funcions amb el detall de les seves relacions mútues i la descripció dels llocs de treball per a l'execució del servei. També presentaran un Planning de la plantilla de personal i el seu horari respectiu que es proposa al Servei.

Per a cada apartat, la puntuació s'atorgarà d'acord amb els principis de proporcionalitat, coherència amb l'objecte del contracte, i adequació a la qualitat de la proposta presentada.

La puntuació s'assignarà d'acord amb els criteris següents:

0 punts: la proposta no aporta cap element valorable o és insuficient per complir els requisits mínims.

1 a 4 punts: la proposta és parcial, limitada o insuficientment desenvolupada, tot i ser acceptable.

5 a 7 punts: la proposta és correcta, completa i adequada a les necessitats del contracte.

8 a 10 punts: la proposta és excel·lent, molt desenvolupada, aporta valor afegit i millora substancialment les prestacions exigides.

Setè.- Condicions especials d'execució.

Les condicions especials d'execució per a la present licitació s'han determinat en base a les necessitats que cal cobrir específicament durant l'execució del contracte, juntament amb altres obligacions en matèria laboral i que es considera imprescindible que es compleixin. Les condicions especials d'execució es detallen al plec de clàusules administratives (clàusula 19) i són:

1. Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual: L'empresa contractista ha de mantenir, durant tota l'execució del servei, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

2. Criteri de qualitat mediambiental d'utilització de productes de neteja amb etiqueta ecològica europea (ECOLABEL o altra certificació ambiental equivalent reconeguda).

D'acord amb el plec de prescripcions tècniques, els productes de neteja i desinfecció han de ser de provada eficàcia, adequats pels treballs a realitzar, i compliran amb la normativa sobre envasat, etiquetatge, transports, ús i respecte al medi ambient. Un mínim del 10% dels productes de neteja i desinfecció han de disposar de l'etiquetatge "ECO: ECOLABEL o altra certificació ambiental equivalent reconeguda".

3. Formació obligatòria de les persones que executin el contracte. Com a mínim, la formació anual serà en riscos laborals específics, protocols d'emergència i evacuació i ús segur de productes químics i equips.

Pels motius exposats es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la contractació de referència.

Tarragona, novembre de 2025